

MATRÍCULA

68.005.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 28 de junho de 2013

F1
1

Matrícula
68.005

IMÓVEL: Um terreno, denominado "Lote C.1", com frente norte para a Rua Jockey Club, distante 221,90m (duzentos e vinte e um metros e noventa centímetros) da Rua Pedro de Sá Freitas, medindo nesse alinhamento 55,07m (cinquenta e cinco metros e sete centímetros); a partir desse ponto, fazendo um ângulo de 88°50'05" (oitenta e oito graus, cinquenta minutos e cinco segundos), confrontando com a área denominada "Área 3", medindo nesse alinhamento 340,19m (trezentos e quarenta metros e dezenove centímetros); a partir desse ponto, no sentido oeste-leste, ao sul, fazendo um ângulo de 84°19'51" (oitenta e quatro graus, dezenove minutos e cinquenta e um segundos), confrontando com a área denominada "Área 1", medindo nesse alinhamento de 140,28m (cento e quarenta metros e vinte e oito centímetros); a partir desse ponto, no sentido sul-norte, à leste, fazendo um ângulo de 89°49'23" (oitenta e nove graus, quarenta e nove minutos e vinte e três segundos), confrontando com a área denominada "Área 2", medindo nesse alinhamento 73,34m (setenta e três metros e trinta e quatro centímetros), a partir desse ponto, no sentido leste-oeste, ao norte, fazendo um ângulo de 96°51'10" (noventa e seis graus, cinquenta e um minutos e dez segundos), confrontando com o "Lote 1", medindo nesse alinhamento 77,44m (setenta e sete metros e quarenta e quatro centímetros), a partir desse ponto, no sentido sul-norte, à leste, fazendo um ângulo de 270°54'29" (duzentos e setenta graus, cinquenta e quatro minutos e vinte e nove segundos), confrontando com o Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4 e Lote 6, medindo nesse alinhamento 250,00m (duzentos e cinquenta metros), a partir desse ponto, fechando o polígono, fazendo um ângulo de 91°04'56" (noventa e um graus, quatro minutos e cinquenta e seis segundos, com o alinhamento da Rua Jockey Club, totalizando uma área de 24.630,52m² (vinte e quatro mil, seiscentos e trinta metros e cinquenta e dois decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: PRAÇA RIO GRANDE SHOPPING CENTER S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 13.343.829/0001-39, com sede no município de São Paulo, SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 61.078 do Livro 2 do Registro Geral. **Desdobramento** (Protocolo nº 241143 em 18/06/2013)

Registrador Subst.

Emol.:R\$ 13,20 - 0488.03.1000002.28804 = R\$ 0,55 - IS

Av.1/68.005 em 28 de junho de 2013. Conforme Av.1 e Av.2 da Matrícula 61.078, o imóvel supra-descrito está sujeito ao Termo de Ajustamento de Conduta. (Protocolo nº 241143 em 18/06/2013)

Registrador Subst.

Emol.:R\$ 23,60 - 0488.03.1000002.28805 = R\$ 0,55 - IS

Av.2/68.005 em 28 de junho de 2013. Sujeito à hipoteca constante do R.5 da Matrícula 61.078, sob a fração ideal de 75,38% do imóvel supra-descrito. (Protocolo nº 241143 em 18/06/2013)

Registrador Subst.

Emol.:R\$ 23,60 - 0488.03.1000002.28806 = R\$ 0,55 - IS

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1 lv	Matrícula 68.005
----------	---------------------

Continuação da matrícula 0068005/1

Av.3/68.005 em 05 de março de 2014. Conforme instrumento particular firmado em 06 de fevereiro de 2014, nesta cidade, instruído com as cópias autenticadas da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 12 de abril de 2013, na cidade de São Paulo, SP, devidamente registrada na JUCESP sob nº 213.137/13-6 em 07 de junho de 2013 e instrumento particular de Contrato Social, firmado em 12 de abril de 2013, na cidade de São Paulo, SP, devidamente registrado na JUCESP sob nº 3522762393-1 em 07.06.2013 a PRAÇA RIO GRANDE SHOPPING CENTER S/A., alterou seu tipo jurídico para **PRAÇA RIO GRANDE SHOPPING CENTER LTDA.** (Protocolo nº 247118 em 17/02/2014)

Registro dos Int.

Emol.:R\$ 56,60 – 0488.04.1000002.10083 = R\$ 0,70 – MB

R.4/68.005 em 25 de agosto de 2014. **TRANSMITENTE: PRAÇA RIO GRANDE SHOPPING CENTER LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.343.829/0001-39, com sede em São Paulo, SP, representada por Paulo César Pedroso Rossi Cuppoloni, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº 135.199.418-21 e Marco Antônio Dini Pedroso, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob nº 056.200.828-49, ambos domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, SP. **ADQUIRENTE: SR PROPERTIES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.209.661/0001-85, com sede em São Paulo, SP. **TÍTULO: Cisão Parcial. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular firmado em 05 de agosto de 2014, nesta cidade, instruído com Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social passado em 20 de agosto de 2013 na cidade de São Paulo, SP, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, SP-JUCESP, sob nº 349.004/13-4 em 10 de setembro de 2013; Instrumento particular de alteração de contrato social passado em 20 de agosto de 2013 na cidade de São Paulo, SP, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, SP-JUCESP, sob nº 349.003/13-0 em 10 de setembro de 2013; Instrumento particular de protocolo e justificativa de cisão parcial da Praça Rio Grande Shopping Center Ltda com versão da parcela cindida à SR properties Ltda, passado em 20 de agosto de 2013 em São Paulo, SP e Laudo de Avaliação de Bens para fins de cisão parcial de empresa e incorporação dessa parte cindida, em empresa pré-existente, passada em 20 de agosto de 2013 em São Paulo, SP. **VALOR: R\$3.694.578,00** (três milhões, seiscentos e noventa e quatro mil e quinhentos e setenta e oito reais). Imposto fiscal sobre R\$3.694.578,00 (três milhões, seiscentos e noventa e quatro mil e quinhentos e setenta e oito reais). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula.** **OBS:** Foi anexada ao instrumento particular a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 24607 de 05.08.2014, da Secretaria Municipal da Fazenda. **Inscrição Municipal nº 61939.** (Protocolo nº 251834 em 13/08/2014)

Emol. do I. de Registro de Imóveis

Emol.:R\$ 2.555,40 – 0488.09.1000002.01804 = R\$ 13,55 – IS

Continua na Matrícula 68.005/2.

MATRÍCULA
68.005/2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 18 de novembro de 2014

F1	Matrícula
2	68.005

Continuação da matrícula 0068005/1

Av.5/68.005 em 18 de novembro de 2014. Conforme Av.10 da Matrícula 61.078, o imóvel descrito nesta matrícula foi liberado da hipoteca mencionada no Av.2. (Protocolo n.º 254489 em 14/11/2014)

Emol.: R\$25,60 - 0488.03.1000002.48708 = R\$0,55 -
PED: 0488.01.1400001.33631 = R\$0,30 - IS

R.6/68.005 em 11 de março de 2015. **DEVEDORA FIDUCIANTE: 5R SHOPPING CENTER LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º 13.425.742/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, SP, representado por seus Diretores Marco Antonio Dini Pedroso, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF n.º 056.200.828-49 e Paulo César Pedroso Rossi Cuppoloni, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob n.º 135.199.418-21. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ABC BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 28.195.667/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, SP, representado por Chirstian Max Finardi Squassoni, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob n.º 184.695.848-20 e Paulo Corrêa de Moraes Júnior, brasileiro, divorciado, economista, inscrito no CPF sob n.º 700.574.438-15, domiciliados e residentes na cidade de São Paulo, SP. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel**, lavrada em 03 de março de 2015 nas notas do 9º Tabelionato da Comarca de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$13.000.000,00** (treze milhões de reais). **JUROS: 100% da variação do CDI - Taxa Média - CDI Over Extragrupo DI - CETIP**, capitalizada diariamente com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observada a eventual aplicação do Limitador CDI, acrescida da taxa efetiva de 4,6600% ao ano, considerando-se um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, equivalente à taxa efetiva de 0,3803% ao mês, sendo os juros calculados de forma exponencial *pro rata temporis*. **PRAZO: Prazo de amortização remanescente de 36 (trinta e seis) prestações, vencendo a primeira em 30/03/2015 e a última em 14/02/2018. AVALIAÇÃO: R\$9.852.247,00** (nove milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e duzentos e quarenta e sete reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula.** (Protocolo n.º 257286 em 04/03/2015)

Edmundo Rossi Cuppoloni

Emol.: R\$2.723,00 - 0488.09.1000002.02130 = R\$13,55 -
PED: 0488.01.1400001.57032 = R\$0,30 - DP

Av.7/68.005 em 19 de setembro de 2017. Revendo a escritura pública que deu origem ao R.6 desta matrícula, constatamos que a empresa **5R SHOPPING CENTER LTDA** é apenas **DEVEDORA** e não como constou, e como **INTERVENIENTE FIDUCIANTE** a empresa **5R PROPERTIES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n.º 10.209.661/0001-85, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por seu diretor presidente Edmundo Rossi Cuppoloni, brasileiro, casado, engenheiro

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matricula
2v	68.005

Continuação da matrícula 0068005/2

civil, inscrito no CPF sob nº 004.232.708-34, domiciliado e residente na cidade de São Paulo, SP.

Emol.:NIHIL - 0488.01.1600001.66582 = NIHIL

PED: 0488.01.1600001.66581 = NIHIL - ZU

Escriv. Aut. Graciano

Av.8/68.005 em 03 de outubro de 2017. Conforme cópia da Certidão extraída em 22 de fevereiro de 2017, assinada digitalmente por Maria Madalena da Silva Antonio, Escrivã Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, SP, dos autos da Processo nº 1004974-64.2017.8.26.0100, para os fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial que a exequente, **RB Capital Petros Fundo de Investimento Imobiliário - Fii**, move contra as executadas, **5R Shopping Centers Ltda. e 5R Properties Ltda.** Valor da Ação de R\$9.790.678,58 (nove milhões, setecentos e noventa mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), inclusive para os imóveis das Matrículas 68.001, 68.003, 68.004, 68.006 à 68.008. (Protocolo n.º 278920 em 19/09/2017)

Escriv. Aut. Plaga de Graciano

Emol.:R\$1.677,90 - 0488.09.1000002.03512 = R\$61,40

PED: 0488.01.1600001.70662 = R\$1,40 - IS

Av.9/68.005 em 01 de fevereiro de 2018. Conforme autorização expressa na Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos e Outras Avenças lavrada em 13 de novembro de 2017 e Ata Retificativa lavrada em 17 de janeiro de 2018, ambas nas notas do 8º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP, **fica cancelado o R.6 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$13.000.000,00 (treze milhões de reais).** (Protocolo n.º 281490 em 22/01/2018).

Registradora Subst.

Emol.:R\$1.702,00 - 0488.09.1000002.03719 = R\$61,40

PED: 0488.01.1600001.98536 = R\$1,40 - CR

R.10/68.005 em 01 de fevereiro de 2018. **TRANSMITENTE: 5R PROPERTIES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.209.661/0001-85, com sede na cidade de São Paulo, SP, representado por seu Diretor Presidente, Edmundo Rossi Cuppoloni, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 004.232.708-34. **ADQUIRENTE: BANCO ABC S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 28.195.667/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por seus Diretores Vice Presidentes Gustavo Arantes Lanhoso, brasileiro, solteiro, economista, inscrito no CPF sob o nº 075.611.538-80 e Sergio Ricardo Borejo, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 116.871.248-33. **INTERVENIENTE DEVEDORA: 5R SHOPPING CENTERS LTDA.**

Continua na matrícula 0068005/3



Continuação da Página Anterior -.....

MATRÍCULA
68.005



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 01 de fevereiro de 2018

F1
3

Matricula
68.005

Continuação da matrícula 0068005/2

inscrito no CNPJ sob nº 13.425.742/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, SP. **TÍTULO:** Dação em pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos e Outras Avenças lavrada em 13 de novembro de 2017 e Ata Retificativa lavrada em 17 de janeiro de 2018, ambas nas notas do 8º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP. **VALOR:** R\$5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais). Imposto fiscal sobre R\$5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais). **VALOR ATUALIZADO:** R\$5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS.:** Declara o transmitente que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND/INSS, por não estar enquadrado nas condições previstas nos termos da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991 e alterações posteriores. **Inscrição Municipal n.º 61939.** (Protocolo n.º 281490 em 22/01/2018)

Registador Subst.

Emol.: R\$3.404,00 – 0488.09.1000002.03720 = R\$61,40

PED: 0488.01.1600001.98537 = R\$1,40 – CR

